

(pieczęć jednostki Zamawiającego
dla której realizowane jest zamówienie)

SPN.272.41.2016

**Zaproszenie do składania ofert
w postępowaniu o wartości nie przekraczającej równowartości kwoty 30.000 euro
na sporządzanie operatów szacunkowych**

(rodzaj zamówienia: dostawa/usługa/roboty budowlana)

- I. Nazwa (firma), adres Zamawiającego oraz nazwa i adres jednostki wnioskującej.
Miasto Piotrków Tryb, 97-300 Piotrków Tryb. Pasaż Karola Rudowskiego 10 ;
Nazwa komórki organizacyjnej /Referat Gospodarki Nieruchomościami/

II. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie wycen nieruchomości w formie operatów szacunkowych, a także potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu po upływie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia.

Część 1. Sukcesywne sporządzanie operatów szacunkowych do określenia wartości prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Piotrków Trybunalski i Skarbu Państwa w formie operatów szacunkowych do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

	Ilość operatów
nieruchomości niezabudowane	93

Część 2. Sukcesywne sporządzanie operatów szacunkowych do określenia wartości prawa własności nieruchomości gruntowych w formie operatów szacunkowych do celów ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne na skutek podziału w trybie art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

	Ilość operatów
nieruchomości niezabudowane	11
nieruchomość zabudowana ogrodzeniem, szopą, itp.	1

Część 3. Sukcesywne sporządzanie operatów szacunkowych do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność.

	Ilość operatów
nieruchomości niezabudowane	20

Część 4. Sukcesywne ustalanie wartości zwracanych nieruchomości położonych na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz województwa łódzkiego z ustaleniem stopnia zmniejszenia albo zwiększenia wartości nieruchomości.

	Ilość operatów
nieruchomość zabudowana	2
nieruchomość niezabudowana	1

III. Szacunkowa wielkość całego zamówienia:

nieruchomości niezabudowane – 125 operatów
nieruchomości zabudowane – 3 operaty

IV. Wymagane terminy realizacji usług:

Maksymalny termin sporządzenia i przekazania do siedziby Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Biura Obsługi Mieszkańców i Nadzoru Budowlanego przy ul. Szkolnej nr 28, jednostkowego operatu szacunkowego wynosi 4 tygodnie od daty odbioru zlecenia częściowego na wykonanie operatu szacunkowego.

V. Inne szczegółowe wymagania Zamawiającego:

Operaty szacunkowe określające wartość nieruchomości muszą być sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie zaświadczenia).

Wyceny nieruchomości muszą być opracowane w formie operatu szacunkowego, który jest sporządzany na piśmie oraz w formie elektronicznej w formacie PDF o wielkości do 10 MB (po stwierdzeniu zgodności pracy ze zleceniem), ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości, jak również zgodnie ze stanem nieruchomości oraz zawierać wszelkie informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń i wyniku końcowego.

Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości oraz dokumentację fotograficzną. Oględziny nieruchomości muszą być przeprowadzane w godzinach pracy Urzędu Miasta.

Wyciąg z wykonanego operatu zawierający dane, o których mowa w art. 158 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), winien być przekazany w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia sporządzenia operatu szacunkowego, z zachowaniem zasady poufności, organowi prowadzącemu kataster nieruchomości za pośrednictwem elektronicznej platformy usług administracji publicznej, o której mowa w art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114), podpisany podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, o którym mowa w art. 3 pkt 15 tej ustawy, albo bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do nieodpłatnego potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu szacunkowego.

Posiadane dokumenty/materiały zostaną udostępnione Wykonawcy przy wykonaniu operatu szacunkowego.

Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.),
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)
- ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.),
- ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 83),

VI. Zamawiający dopuszcza składania ofert częściowych.

VII. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

VIII. Sposób realizacji zamówienia:

1. Zamówienie należy realizować w terminie 4 tygodni od daty odbioru zlecenia częściowego określonego w umowie.
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia, projekcie umowy załącznik nr 1, w której zawarte są szczegółowe warunki realizacji zamówienia oraz zgodnie z ofertą.

IX. Okres gwarancji – nie dotyczy

X. Warunki płatności:

Fakturę / rachunek należy złożyć oddzielnie dla każdej części po przyjęciu pracy przez Zamawiającego, jednak nie wcześniej niż po okresie 14 – dniowym, od dnia przekazania Zamawiającemu pracy, w którym to czasie Zamawiający stwierdza zgodność wykonania pracy z umową, a w przypadku wad i usterek po ich usunięciu i dokonaniu odbioru pracy przez Zamawiającego.

Należność płatna będzie przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury / rachunku.

XI. Sposób przygotowania oferty oraz miejsce i termin składania ofert.

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej :

1. osobiście w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Biuro Obsługi Mieszkańców, ul. Szkolna 28
lub
2. przesać na adres: Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, ul. Szkolna 28, 97-300 Piotrków Tryb., Referat Gospodarki Nieruchomościami.

w nieprzekraczalnym terminie: do dnia 06 maja 2016 r. do godziny 10⁰⁰.

Oferty otrzymane po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania.

Oferta musi być złożona w dwóch zamkniętych kopertach:

Kopertę zewnętrzną należy zaadresować według poniższego wzoru:

< nazwa zamawiającego >

< adres zamawiającego >

Oferta w < tryb postępowania >

Na < nazwa (tytuł) postępowania >

NIE OTWIERAĆ PRZED 06 maja 2016 r. godz. 10⁰⁰

Koperta wewnętrzna poza oznaczeniem jak wyżej, musi być opisana nazwą i adresem wykonawcy.

Informacji udziela (osoba do kontaktu): Marzena Banaszczyk tel. 44/ 732 18 04/

Do oferty muszą być dołączone następujące dokumenty:

1. wypełniony i podpisany formularz oferty wraz z formularzem tabeli ofertowej – cennik,
2. podpisana umowa zgodna ze wzorem,
3. inne dokumenty:
 - poświadczony odpis uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości,
 - polisa ubezpieczeniowa obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zawodowych z zakresu szacowania nieruchomości,
 - wydruk z CEIDG potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej.

XII. Wzór umowy.

KIEROWNIK
REFERATU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
[Podpis]
Agnieszka Kosela